

Výročná správa SPOOL a.s. za rok 2022



Predkladá : Ing. Róbert Móric, predseda
predstavenstva SPOOL a.s.

Spracovateľ : Ing. Eva Vasilová, riaditeľka
SPOOL a.s.

Dátum zostavenia : 31.05.2023



Obsah

1. Príhovor predsedu predstavenstva
2. Profil spoločnosti
3. Orgány spoločnosti
4. Správa o podnikateľskej činnosti SPOOL a. s. za rok 2022
 - 4.1 Výsledok hospodárenia za rok 2022
 - 4.2 Zhodnotenie činnosti stredísk a prevádzok
 - 4.3 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci
 - 4.4 Ochrana životného prostredia
 - 4.5 Výskum a vývoj
 - 4.6 Základné ukazovatele spoločnosti v rokoch 2022 - 2021
 - 4.7 Porovnanie výnosov a nákladov v roku 2022 oproti roku 2021 v zúženej forme – EBITDA
 - 4.8 Špecifikácia pohľadávok a záväzkov uvedených v súvahe k 31.12. 2022
 - 4.9 Ľudské zdroje
 - 4.10 Ciele a stratégia SPOOL a.s.
 - 4.11 Predpokladaný vývoj spoločnosti
5. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2022
6. Správa audítora za rok 2022
7. Účtovná závierka za rok 2022



1. PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážená pani primátorka, poslanci Mestského zastupiteľstva, klienti a obchodní partneri,

predstavenstvo SPOOL a.s. Vám predkladá Výročnú správu spoločnosti za rok 2022.

V roku 2022 bola ukončená transformácia SPOOL a.s., ktorá súvisela s odčlenením činností, ktoré SPOOL a.s. vykonávala pre Mesto Lučenec (opravy a rekonštrukcie komunikácií, údržbu zelene, správu pohrebísk a správu športovísk : Zimného štadióna, Letného kúpaliska a Futbalového štadióna) a v priebehu rokov boli zmluvné vzťahy ukončené.

Môžeme skonštatovať, že SPOOL a.s. splnila plánovaný hospodársky výsledok, ktorý bol stanovený podnikateľským plánom na rok 2022 a po dvoch rokoch transformácie SPOOL a.s. dosiahla zisk 15 098,- € po zdanení. Priebeh transformácie nepriaznivo ovplyvnila pandémia COVID -19 a v prevažnej miere nárast cien energií a zvyšovanie vstupných nákladov. Poďakovanie patrí zamestnancom SPOOL a.s. za pracovné nasadenie a ich zodpovedný prístup pri plnení úloh.

Na záver by som chcel poďakovať pani primátorke vykonávajúcu pôsobnosť valnej hromady SPOOL a.s., ale aj poslancom mestského zastupiteľstva za prejavenu dôveru a spoluprácu. Ďakujem našim klientom a obchodným partnerom za spoluprácu.

Ing. Róbert Móric

predseda predstavenstva a.s. SPOOL



2. PROFIL SPOLOČNOSTI

SPOOL akciová spoločnosť vznikla v roku 1993 transformáciou Mestského bytového podniku, Obecného podniku Mesta Lučenec na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 145/1992 zo dňa 17.12.1992. Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 22.1.1993 a rozhodnutím zakladateľa podľa § 154 zák. č. 513/91 Zb.. Zakladateľom a jediným akcionárom SPOOL a. s. je Mesto Lučenec. Dňa 02. 04.1993 bola spoločnosť zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica v oddieli : Sa Vložka 158/S. Mesto Lučenec je vlastníkom so 100% podielom. Počet akcií akciovej spoločnosti: 74 714 ks, druh - kmeňové, podoba – listinné, menovitá hodnota jednej akcie je 33,19 €.

Všeobecné údaje spoločnosti :

1. Obchodné meno: SPOOL a.s.
2. Sídlo: Dr. Herza č. 23, 984 01 Lučenec
3. Dátum založenia a.s.: 22.01.1993 – zakladateľskou zmluvou
4. Dátum zápisu do OR SR: 02.04.1993
5. IČO: 31 586 392
6. DIČ: 2020464974
7. Právna forma: Akciová spoločnosť
8. Predmetom podnikania akciovej spoločnosti sú nasledovné podnikateľské činnosti, ktoré sú zapísané v Obchodnom registri SR:
 - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
 - montáž vodomeroch na teplú a studenú vodu
 - vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
 - zámočníctvo
 - stolárstvo
 - odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach
 - cestná nákladná doprava
 - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
 - poskytovanie ubytovania v ubytovni v rozsahu voľných živností
 - podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi s výnimkou nebezpečných odpadov
 - prevádzkovanie športových zariadení
 - prípravné práce k realizácii stavby
 - uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 - poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
 - prevádzkovanie pohrebiska



- čistiace a upratovacie služby
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- osadzovanie a údržba dopravného značenia a inštalovanie dopravných značiek
- vykonávanie odťahovej služby
- uskutočňovanie krajinnno-architektonických sadovníckych diel
- prevádzkovanie prácovne a čistiarne
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo / Štatutárny orgán / :

Predseda : Ing. Róbert Móric,
Podpredseda : MUDr. Zaher Mahmoud
Členovia : MUDr. Rudolf Slivka
Mgr. Andrea Moravčíková
Tomáš Šúrik

Dozorná rada :

Predseda : PhDr. Ing. Pavol Križo, PhD., MBA
Podpredseda : Mgr. Bibiána Hulinová
Členovia: Ing. Peter Grenda
Ing. arch. Ivan Siláči, PhD.
Drahomír Zvara

Riaditeľ : Ing. Eva Vasilová



4. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOOL A.S. ZA ROK 2022

4.1 Výsledok hospodárenia za rok 2022

Akciová spoločnosť pri účtovaní a zostavovaní účtovnej závierky postupovala podľa Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov.

Primárnym cieľom podnikateľského zámeru na rok 2022 bolo dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku - zisku. O to viac si ho ceníme, že sme ho dosiahli v zložitej ekonomickej situácii po pandémii COVID-19, ktorá súvisela so zvyšovaním cien energií a vstupných nákladov s ktorými sa v podnikateľskom zámere nepočítalo.

SPOOL a.s. v roku 2022 dosiahla kladný výsledok hospodárenia zisk po zdanení vo výške 15 098,- €.

V roku 2021 vykázala stratu po zdanení vo výške 80 622,- € a v medziročnom porovnaní dosiahla v roku 2022 lepší hospodársky výsledok o 95.720,- €. Predstavenstvo SPOOL a.s. schválilo podnikateľský zámer na rok 2022 s plánovaným kladným hospodárskym výsledkom (HV) vo výške 7 918,- €. Účtovný rok 2022 je potrebné z ekonomického hľadiska vnímať ako druhý rok transformácie akciovej spoločnosti SPOOL, ktorá súvisela s odčlenením činností, ktoré SPOOL a.s. vykonávala pre Mesto Lučenec (opravy, rekonštrukcie komunikácií, údržbu zelene, správu pohrebísk, správu športovísk : Zimného štadióna, Letného kúpaliska a Futbalového štadióna) a v priebehu rokov boli zmluvné vzťahy ukončené. Cieľom transformácie SPOOL a.s. bolo zefektívnenie činností so zameraním sa na vykonávanie základnej obchodnej činnosti, ktorou je správa a údržba bytového a nebytového fondu. V rámci podnikateľského zámeru sa nám nepodarilo predat' polyfunkčný objekt bývalej plavárne AquaSPOOL pre nezáujem kupujúcich a tiež z dôvodu zhoršujúcej sa ekonomickej situácie na realitných trhoch po pandémii. Negatívne HV ovplyvnila prevádzka športovej haly Aréna (ŠH), ktorá je od roku 2021 stratová a jej strata sa v roku 2022 ešte viac prehĺbila. Od 1.9.2021 Mesto Lučenec neposkytuje žiadnu dotáciu SPOOL a.s. na prevádzku ŠH Aréna, poskytuje ju len športovým klubom, čo je nepostačujúce na vykrytie zvýšených nákladov prevádzky, ak vezmeme do úvahy, že len náklady na plyn vzrástli v roku 2022 oproti roku 2021 o 169 % a elektrinu o 78,7 %.

SPOOL a.s. patrí v Meste Lučenec medzi najväčšie správcovské firmy s komplexným záberom činností a služieb zabezpečovaných pre svojich klientov .



Hospodárske výsledky SPOOL a.s. v roku 2022 ovplyvnila :

1/ Prevádzka športovej haly Aréna, ktorá je vo vlastníctve SPOOL a.s. vykázala stratu v roku 2022 vo výške 46 441,41 €. V roku 2022 mesto Lučenec neposkytlo na jej prevádzku žiadnu dotáciu. V budúcich rokoch je potrebné doceliť, aby cenotvorba poskytovaných služieb odzrkadľovala zvyšovanie vstupných nákladov.

2/ Vlastníctvo polyfunkčného domu bývalej Plavárne Aqua SPOOL každoročne spôsobuje výraznú účtovnú stratu v roku 2022 vo výške 48 667,59 € .

3/ SPOOL a.s. v roku 2022 zabezpečovala pre mesto Lučenec parkovaciu službu, ktorá vykázala ročnú stratu 12 244,1 € .

Strata týchto stredísk v roku 2022 predstavovala spolu : 107 353,1 €.

Porovnanie celkových nákladov a výnosov SPOOL a.s v roku 2022 a 2021 HV pred zdanením

Rok	2021	2022
Náklady	1 883 961	1 804 526
Výnosy	1 813 035	1 813 854
HV (+zisk, - strata)	- 70 924	9 328

Tab. č.1

Celkové náklady SPOOL a.s. v roku 2022 oproti roku 2021 klesli o 79 435,- € t. j. o 4,2 % a celkové výnosy vzrástli o 819,- € t. j. o 0,05 %.

Významné finančné riziko pre účtovnú jednotku

predstavuje aj naďalej vlastníctvo polyfunkčného domu bývalej plavárne Aqua SPOOL . V roku 2022 bol objekt ponúkaný na odpredaj avšak záujem o kúpu objektu nebol. Objekt sa bude naďalej ponúkať na odpredaj aj v roku 2023.



Majetkové účasti spoločnosti SPOOL a.s. k 31.12.2022

SPOOL a.s. v roku 2022 vlastnila majetkové účasti v spoločnostiach Mepos s.r.o. a Veolia Energia a.s. .

Štruktúra majetkových účastí spoločnosti k 31.12.2022	
Spoločnosť	podiel v %
Mepos s.r.o.	51,00
Veolia Energia Lučenec, a.s.	15,79

Tab. č. 2

Spoločnosť SPOOL a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

4.2 Zhodnotenie činnosti stredísk a prevádzok

Správa bytových domov

Správu bytových domov SPOOL a.s. vykonáva v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

A.s. SPOOL spravovala k 31.12.2022 celkom 3358 bytov z toho vo vlastníctve :

- Mesta Lučenec 341 bytov □ SPOOL a.s. 146 bytov
- Obce Mašková 10 bytov
- Vlastníkov bytov 2861 bytov

Byty vo vlastníctve mesta Lučenec spravuje SPOOL a.s. na základe Mandátnej zmluvy a zmlúv o výkone správy. Byty v súkromnom vlastníctve na základe zmlúv o výkone správy. V súčasnosti SPOOL a.s. spravuje 341 nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Lučenec. SPOOL a.s. odviedla Mestu Lučenec v roku 2022 nájomné vo výške 227 565,55 € za mestské byty .

V rámci správy bytového domu správca zabezpečuje :

- Prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku
- Služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- Vedenie účtu domu v banke,



- d) Vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov,
- e) Iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome

Správca je povinný najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o finančnom hospodárení domu a zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Do 30. novembra bežného roka je správca povinný predložiť vlastníkom bytov plán opráv na nasledujúci rok. SPOOL a.s. zvoláva schôdze vlastníkov najmenej raz za rok. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktorý je správca povinný vykonávať pri správe domu.

Štruktúra spravovaných bytov v roku 2022

Počet spravovaných bytov

Štruktúra spravovaných bytov	Počet bytov k 31.12.2022	Počet bytov k 31.12.2021	Rozdiel %
Byty v súkromnom vlastníctve	2861	2916	- 1,9
Byty vo vlastníctve Mesta Lučenec	341	344	0,87
Byty vo vlastníctve SPOOL a.s.	146	150	- 2,7
Byty vo vlastníctve obce Mašková	10	10	0
Spolu	3358	3420	- 1,8

Tab. č. 3

V posledných rokoch rastie záujem o zabezpečovanie služieb SPOOL a.s. pre spoločenstvá vlastníkov.



SPOOL a.s. zabezpečuje služby pre :

- Spoločenstvo Štvrť 1.mája 4019 Lovinobaňa : 12 bytov.
- Spoločenstvo bytového domu K,K1,L,M Lučenec : 34 bytov a 18 nebytových priestorov

Spolu : 46 bytov a 18 nebytových priestorov

V oblasti financovania obnovy spravovaných bytových domov SPOOL a.s. dlhodobo zabezpečuje pre vlastníkov bytov podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ŠFRB), ktorý je popredným predstaviteľom najvýhodnejšieho financovania obnovy bytových domov. Od roku 2020 do roku 2022 SPOOL a.s. zabezpečil zo ŠFRB financovanie obnovy bytových domov vo výške 1.647.160,- €. Snažíme sa pre našich klientov nastaviť obnovu a jej financovanie čo najbližšie tomu, čo požadujú vlastníci spravovaných bytov. Práve v súčasnosti keď bankové inštitúcie zvyšujú úrokové sadzby naši klienti oceňujú nemennosť podmienok poskytnutých úverov zo ŠFRB, kde sa úroky počas splácania úveru nemenia (20 rokov) a v prevažnej miere je ročná úroková sadzba na úrovni 1 % a to bez poplatku za zriadenie účtu a vedenie účtu. Spôsob zabezpečenia financovania obnovy zo ŠFRB oproti komerčným bankám je zložitejší a vyžaduje si minimálne ½ ročnú prípravu, avšak svojim prístupom sa chceme zároveň odlišiť od konkurencie, pretože tento spôsob financovania obnovy významne šetrí finančné zdroje vlastníkov spravovaných bytov. V súčasnosti, kedy výrazne stúpajú všetky náklady aj ceny energií môžeme konštatovať, že našim klientom platby za úvery ostávajú nemenné.

V roku 2022 SPOOL a.s. obnovila bytové domy s podporou ŠFRB :

1. **Bytový dom Kuzmányho 5, Lučenec** v rozsahu : Zateplenie obvodového plášťa, štítovej steny, zateplenie stropu technického podlažia, výmena strešnej krytiny, rekonštrukcia balkónov vrátane vnútorných stavebných úprav a výmeny bleskozvodu s financovaním zo ŠFRB a vlastných finančných zdrojov vlastníkov bytov vo výške : 144 900,- €.
2. **Bytový dom Novohradská 38-40, Lučenec** v rozsahu : Zateplenie obvodového plášťa štítovej steny, zateplenie stropu technického podlažia, zateplenie stropu nad posledným podlažím, výmena strešnej krytiny, rekonštrukcia balkónov, vnútorné stavebné úpravy, bleskozvod v sume : 143 616,- € .
3. V roku 2022 po schválení financovania zo ŠFRB sa začalo s obnovou **bytového domu Rúbanisko III/ 9-17 v Lučenci** za cenu stavebných prác : 1 276 400,- € v rozsahu : Zateplenie obvodového plášťa, výmeny výplní otvorov, opravy logií, odstránenia systémových porúch panelových konštrukcií a stavebných úprav.



Obr. č. 1 Obnovený bytový dom Novohradská 38,40 Lučenec

Technický stav spravovaných bytových domov vo vlastníctve vlastníkov bytov sa každoročne zlepšuje a snahou správcu SPOOL a.s. je aj naďalej zabezpečovať pre vlastníkov bytov jej najvýhodnejšie financovanie, ktorým bez pochyb je poskytovanie podpôr zo ŠFRB. Obnova bytových domov umožňuje nielen zlepšiť kvalitu bývania, zabezpečiť finančné úspory užívateľov bytov pri súčasnom zvyšovaní cien energií, ale tiež zvýšiť ich bezpečnosť.



Obr. č. 2 Obnovený bytový dom Kuzmányho 5, Lučenec



Obr. č. 3 Obnovený bytový dom M.R. Štefánika 13, Lučenec

SPRÁVA ŠPORTOVÍSK

➤ Športová hala ARÉNA

SPOOL a.s. prevádzkovala ŠH Arénu v roku 2022 celoročne bez poskytnutia dotácie Mestom Lučenec, tá bola poskytnutá len športovým klubom. Výnosy boli nepostačujúce k vykrytiu nákladov na prevádzku a z tohto dôvodu SPOOL a.s. vykázala stratu prevádzky ŠH Aréna za rok 2022 vo výške 46 441,41 €. Oproti roku 2021 kedy bola ŠH Aréna prevádzkovaná 9 mesiacov sa zvýšila strata o 11 873,42 €. Náklady v roku 2022 predstavovali čiastku 134 063,24 € a oproti roku 2021 sa zvýšili o 36 344,55 €. Zvýšenie nákladov v roku 2022 ovplyvnilo odstránenie závad vyplývajúcich z odbornej skúšky a prehliadky elektroinštalácie ŠH Aréna v čiastke 12.989,78 €. Aj napriek tomu, že výnosy v roku 2022 dosiahli finančnú čiastku : 87 621,83 € a v medziročnom porovnaní došlo k zvýšeniu o 40% cenotvorba poskytovaných služieb stále neodzrkadľuje enormné zvyšovanie vstupných nákladov. Medziročne náklady na plyn vzrástli o 169 % a elektrinu o 78,7 %.

Stredisko 7700 – ŠH Aréna			
	01-12/2022	01-12/2021	Rozdiel r. 2022 oproti r. 2021
Náklady spolu	134 063,24 €	97 718,69 €	36 344,55 €
Výnosy spolu	87 621,83 €	63 150,70 €	24 471,13 €
HV	-46 441,41 €	-34 567,99 €	11 873,42 €

Tab. č. 4



Obr. č. 4 ŠH Aréna



Správa parkovísk

Už niekoľko rokov vedenie SPOOL a.s. upozorňuje Mesto Lučenec na nutnosť zvýšenia cien parkovacích lístkov a kariet v Meste Lučenec. SPOOL a.s. prevádzkuje parkoviská od roku 2010, pričom vstupné náklady sa každoročne zvyšujú, ale ceny parkovacích lístkov a kariet ostali od roku 2010 nezmenené. Z ekonomického hľadiska je táto situácia pre SPOOL a.s. neúnosná aj z tohto dôvodu sme boli nútení z ekonomického hľadiska znížiť počet zamestnancov parkovacej služby o 1 zamestnanca. SPOOL a.s. každoročne uhrádza Mestu Lučenec za prenájom parkovacej plochy nezmenenú čiastku ako aj v roku 2022 sumu 12 000,- €. Náklady na prevádzku parkovísk za rok 2022 predstavovali sumu 74 770,28 € a výnosy z predaja parkovacích lístkov a kariet 62 526,18 €. Prevádzka parkovísk za rok 2022 vykázala stratu 12 244,10 €.

4.3 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Prevenia a predchádzanie vzniku pracovných úrazov a vytváranie priaznivých pracovných podmienok pre zamestnancov je jednou z priorít SPOOL a.s.. V priebehu roku 2022 bola v spoločnosti pravidelne vykonávaná preventívna kontrolná činnosť zameraná na technický stav prevádzkovaných pracovísk, komplexné preverky stavu BOZP a na dodržiavanie ďalších povinností vyplývajúcich z vnútorných predpisov, vyhlášok a zákonov.

4.4 Ochrana životného prostredia

V budovách a.s. SPOOL sa vykonáva triedenie komunálneho odpadu : papier, sklo a plasty. V zmysle platných predpisov zabezpečujeme likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom špecializovanej firmy.

Zlepšovanie ochrany životného prostredia a zvyšovanie prevencie v tejto oblasti patrí k základným prioritám a.s. SPOOL. Zároveň pravidelne kontrolujeme a vyhodnocujeme spotreby energií jednotlivých pracovísk, ale aj spotreby energií bytových domov, ktoré spravujeme. Znižovaním spotrieb energií a ich efektívnym využitím sa nám darí šetriť zaťaženie životného prostredia.

4.5 Výskum a vývoj

A.s. SPOOL nevykonáva aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

4.6 Základné ukazovatele spoločnosti v rokoch 2021 – 2022

Ukazovatele	2021	2022
Spolu majetok	4 915 291	4 741 309
Neobežný majetok	3 042 208	3 042 757
Dlhodobý nehmotný majetok		19 317
Dlhodobý hmotný majetok	2 018 803	2 015 557
Dlhodobý finančný majetok	1 023 405	1 007 883
Obežný majetok	1 833 560	1 689 527
Zásoby	5 430	7 852
Dlhodobé pohľadávky	37 165	42 935
Krátkodobé pohľadávky	851 864	927 825
Finančné účty	939 101	710 915
Časové rozlíšenie	39 523	9 025
Vlastné imanie	4 007 040	4 006 614
Základné imanie	2 684 458	2 684 458
Ostatné kapitálové fondy	3 024 183	3 024 183
Zákonné rezervné fondy	39 609	39 609
Ostatné fondy zo zisku	16 295	16 295
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	-196 259	-211 781
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 480 624	-1 561 248
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-80 622	15 098
Závázky	891 826	718 479
Dlhodobé záväzky zo sociálneho fondu	16 424	17 174
Krátkodobé záväzky	554 195	455 261
Rezervy	22 423	27 731
Bankové úvery	298 784	218 313
Časové rozlíšenie	16 425	16 216
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-80 860	-41 261
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	9 936	50 589
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-70 924	9 328
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-80 622	15 098

Tab. č.4 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2022 a 2021

4.7 Porovnanie výnosov a nákladov

v roku 2021 oproti roku 2022 v zúženej forme – EBITDA

Porovnanie výnosov a nákladov v zúženej forme – EBIT DA	2021	2022
Výroba /601,602,604,622/	1 622 174	1 566 802
Výrobná spotreba /501,502,503,504,505,518/	945 062	918 538
Pridaná hodnota	677 112	648 264
Osobné náklady /521,522,523,524,525,526,527,528/	675 010	639 997
Dane a poplatky/531,532,538 /	34 985	36 465
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti pred zaúčtovaním: odpisov pohľadávok zo súdnych rozhodnutí a odpisov dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	30 557	66 403
Opravné položky k pohľadávkam, odpis pohľadávok	-3 142	-13 357
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku /551,553/	111 419	107 665
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu /641,642/	18 343	51 400
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu /541,542/	18 343	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti /644,645,646,648,655,657/	152 292	135 342
Ostatné náklady na hospodársku činnosť /543,544,545,546,548,549,555,557/	88 852	105 498
Výsledok hospodárenia pred zdanením, úrokmi a odpismi – EBIT DA	30 557	120 752
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-80 860	-41 261
Výnosy z dlhodobého finančného majetku /665/	15 152	56 488
Výnosové úroky /662/	1 061	852
Nákladové úroky /562/	3 697	3 760
Ostatné výnosy z finančnej činnosti /668,661/	4 012	2 970
Ostatné finančné náklady /568,561,569/	6 592	5 961
Hospodársky výsledok z finančných operácií	9 936	50 589
Hospodársky výsledok za bežnú činnosť	-70 924	9 328
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-70 924	9 328

Tab. č. 5 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2022 a 2021

4.8 Špecifikácia pohľadávok a záväzkov k 31.12.2022

Pohľadávky, záväzky	Suma v €
Dlhodobé pohľadávky brutto:	42 935
Odložená daňová pohľadávka (481)	42 935
Krátkodobé pohľadávky brutto:	1 249 508
z toho korekcia (opravná položka 391)	321 683
Krátkodobé pohľadávky netto	927 825
v členení :	
Pohľadávky iné (34,335,378)	483 353
Pohľadávky z obchodného styku (311,312,314,315)	444 472
Záväzky brutto:	718 479
- Dlhodobé záväzky	17 174
- Bankové úvery	218 313
Rezervy	27 731
Krátkodobé záväzky z toho:	455 261
- Záväzky z obchodného styku	183 268
- Ostatné záväzky – fond opráv (479)	
- Záväzky voči zamestnancom (331,333,336)	56 531
- Záväzky – daňové (342,343)	9 535
- Iné záväzky (372,379,)	205 927

Tab. č. 6 Zdroj: Účtovné závierky za rok 2022

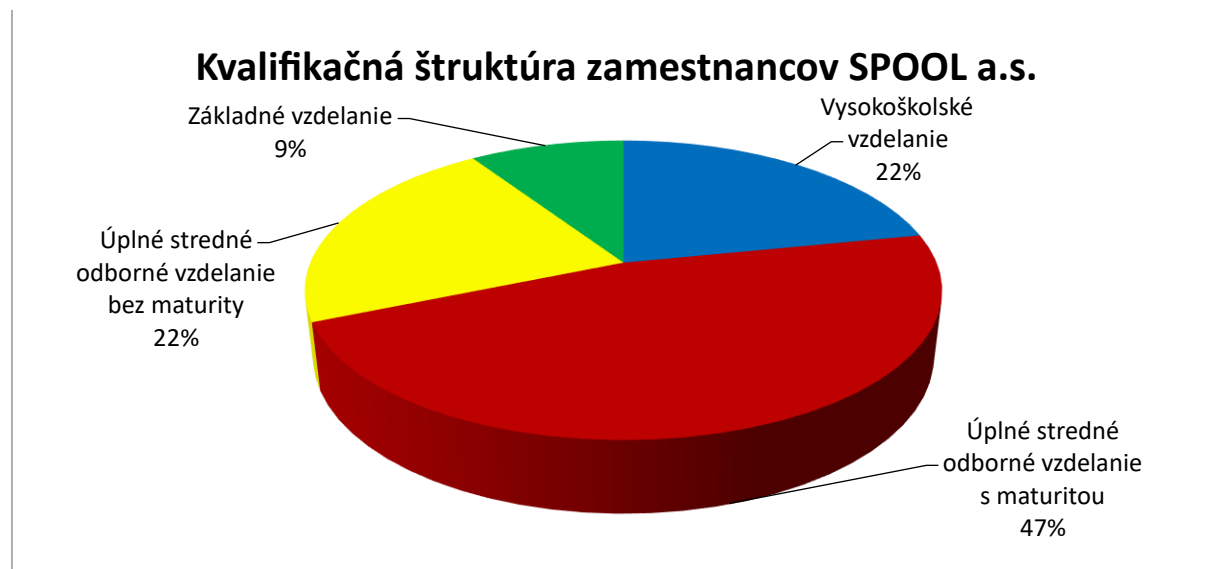
4.9 Ľudské zdroje

V roku 2022 zabezpečovalo chod akciovej spoločnosti v priemere 32 zamestnancov.

Kvalifikačná štruktúra zamestnancov SPOOL a.s.

Vzdelanie	Počet zamestnancov	Percentá
Vysokoškolské vzdelanie	7	21,88%
Úplné stredné odborné vzdelanie s maturitou	15	46,87%
Úplné stredné odborné vzdelanie bez maturity	7	21,88%
Základné vzdelanie	3	9,37%
Spolu zamestnancov / percentá	32	100,00%

Tab. č.



Graf. č. 1

V priebehu roka 2022 ukončili pracovný pomer štyria zamestnanci. V zmysle zmien organizačnej štruktúry došlo k ukončeniu jedného pracovného miesta vyberača parkovného. Jedna zamestnankyňa ukončila pracovný pomer z dôvodu odchodu do predčasného starobného dôchodku. Dvaja zamestnanci boli po ukončení pracovného pomere nahradení dvomi novými



zamestnancami. Počas roka odišla na materskú dovolenku jedna zamestnankyňa, dve zamestnankyne čerpajú rodičovskú dovolenku a jedna zamestnankyňa bola dočasne uvoľnená pre výkon verejnej funkcie.

Akciová spoločnosť SPOOL v rámci svojej hlavnej činnosti, ktorou je správa bytových a nebytových priestorov zabezpečuje aj personálnu a mzdovú administratívu vyplývajúcu zo zákonných povinností pre výkon funkcie zástupcov vlastníkov bytov prostredníctvom príkazných zmlúv. Príkazné zmluvy malo k 31.12.2022 uzatvorených 75 zástupcov vlastníkov bytov. Vzhľadom na to, že poverení zástupcovia bytov jednotlivých bytových domov sú odmeňovaní na základe rozhodnutí vlastníkov bytov prostredníctvom príkazných zmlúv na nepravidelný príjem. SPOOL a.s. v rámci svojej činnosti zabezpečuje štvrťročné prihlášky a odhlášky do zdravotných poisťovní, výpočet, úhradu a odvodové povinnosti z príjmu a rovnako aj zúčtovanie preddavkov na ich odmenu počas roka.

SPOOL a.s. v zmysle zmeny Zákonníka práce implementovala v roku 2022 všetky zmeny týkajúce sa pracovnoprávných vzťahov.

Vzhľadom na to, že SPOOL a.s. zabezpečuje služby, ktoré si vyžadujú prítomnosť zamestnancov na pracovisku počas sobôt a nedeľ, uvedená skutočnosť sa premietla aj do navýšenia mzdových a odvodových nákladov akciovej spoločnosti.

4.10 Ciele a stratégia SPOOL a.s.

- Zníženie nákladov na elektrickú energiu a plyn vybudovaním fotovoltických panelov na priečelí ŠH Aréna a budovy garáží SPOOL a.s. Dr. Herza 23 Lučenec
- Ponúkať objekt bývalej plavárne AquaSpool formou dobrovoľnej dražby na odpredaj
- Pokračovať v systematickej obnove bytových domov s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania na základe požiadaviek vlastníkov bytov
- Organizovanie seminárov pre poverených zástupcov vlastníkov bytov

4.11 Predpokladaný vývoj spoločnosti

- Správa bytových domov ostáva základnou obchodnou činnosťou SPOOL a.s. .

Spracovateľ : Riaditeľka SPOOL a.s.
Ing. Eva Vasilová

Schválilo : Predstavenstvo SPOOL a.s.
Predseda predstavenstva SPOOL a.s.
Ing. Róbert Móric



5. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2022

Dosiahnutý hospodársky výsledok po zdanení za rok 2022 - zisk : **15 099,59 €**

Návrh usporiadania zisku :

Povinný odvod do rezervného fondu vo výške 20% : 3 019,91 €

Odvod do sociálneho fondu vo výške 5% 754,97 €

Úhrada straty minulých období 11 324,71 €



6. Správa audítora za rok 2022

7. Účtovná závierka za rok 2022